



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00709/2020
Hamburg, den 24. Juli 2020

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.01.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

220-019
5578, 5579 in der Gemarkung: Lurup

Neubau Mehrfamilienhäuser, Kleiberweg 125

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 391 B
mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke (Sportplatz)
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
18 / 1	Liste Änderungen
18 / 2	Beschreibung der Baumaßnahmen
18 / 3	Baubeschreibung
18 / 4	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 5	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 6	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 7	Grundriss / Tiefgarage + KG
18 / 8	Grundriss / Erdgeschoss +1. OG
18 / 9	Grundriss / 2. Obergeschoss - Dachaufsicht
18 / 10	Grundriss / Erdgeschoss - 1. OG
18 / 11	Grundriss / 2. Obergeschoss - Dachaufsicht
18 / 12	Grundriss / Kellergeschoss
18 / 13	Grundriss / Erdgeschoss - 1. OG
18 / 14	Grundriss / 2. Obergeschoss, Dachaufsicht
18 / 15	Schnitte
18 / 16	Ansichten
18 / 17	Grundriss / Erdgeschoss - 1. OG / Brandschutznachweis
18 / 18	Grundriss / 2. Obergeschoss, Dachaufsicht / Brandschutznachweis
18 / 19	Grundriss / Erdgeschoss - 1. OG / Brandschutznachweis
18 / 20	Grundriss / 2. Obergeschoss, Dachaufsicht / Brandschutznachweis
18 / 21	Grundriss / Tiefgarage + KG / Brandschutznachweis
18 / 22	Grundriss / Kellergeschoss / Brandschutznachweis
18 / 23	Schnitte / Brandschutznachweis
18 / 24	Flurkartenauszug / Karte
18 / 25	Flurkartenauszug / Buch 5578
18 / 26	Flurkartenauszug / Buch 5579
18 / 27	Freiflächenplan
18 / 28	Statische Berechnung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. Abweichung von § 37 (3) HBauO, Entrauchung Aufzug über notwendigen Treppenraum

Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Sie ist brandschutztechnisch vertretbar und im Bauprüfdienst so als zulässig beschrieben.

Brandschutzkonzept: Nach § 37 HBauO müssen Fahrschächte eine Öffnung zur Rauchableitung haben. Der Aufzug soll ohne eigene Öffnung zur Rauchableitung erstellt werden.

Aufzüge innerhalb von notwendigen Treppenräumen müssen keine eigenen Fahrschächte besitzen. Aufgrund der Zugehörigkeit des Aufzugs zum Treppenraum wird es im Sinne dieses Brandschutzkonzeptes als ausreichend angesehen, die Rauchableitung über die Rauchableitung des Treppenraums durchzuführen. Das Schutzziel der wirksamen Löscharbeiten des § 17 HBauO wird durch die Möglichkeit der Rauchableitung aus dem Treppenraum sichergestellt. Das Schutzziel der Vermeidung der Ausbreitung von Feuer und Rauch wird nicht berührt, da zwischen Aufzug und Treppenraum ohnehin kein Raumabschluss erforderlich ist.

- 1.2. Abweichung von § 15 (2) GarVo, Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein Treppenraum einer notwendigen Treppe oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30 m erreichbar sein.

Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken da die Garage übersichtlich ist und über weitere Ausgänge in die Treppenräume verfügt.

Brandschutzkonzept: Nach § 15 (2) GarVO muss von jeder Stelle einer geschlossenen Mittelgarage ein Treppenraum einer notwendigen Treppe oder eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie in einer Entfernung von höchstens 30 m erreichbar sein.

In der übersichtlichen Tiefgarage erfolgt ein Ausgang über das Außentreppenhaus. Ein weiterer Ausgang erfolgt über die Tür neben dem Garagentor ins Freie. Der Bereich direkt vor dem Garagentor wird noch ohne Gefälle ausgebildet. Der Fluchtweg erfolgt über die Rampe.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 2.1. Abweichung von § 10 HBauO, die Kinderspielfläche muss eine Größe von min. 10 m² je Wohneinheit aufweisen.

Begründung

Die Abweichung wird nicht erteilt. Sie ist nicht vertretbar, da jederzeit auch wieder Familien mit Kindern dort einziehen könnten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH